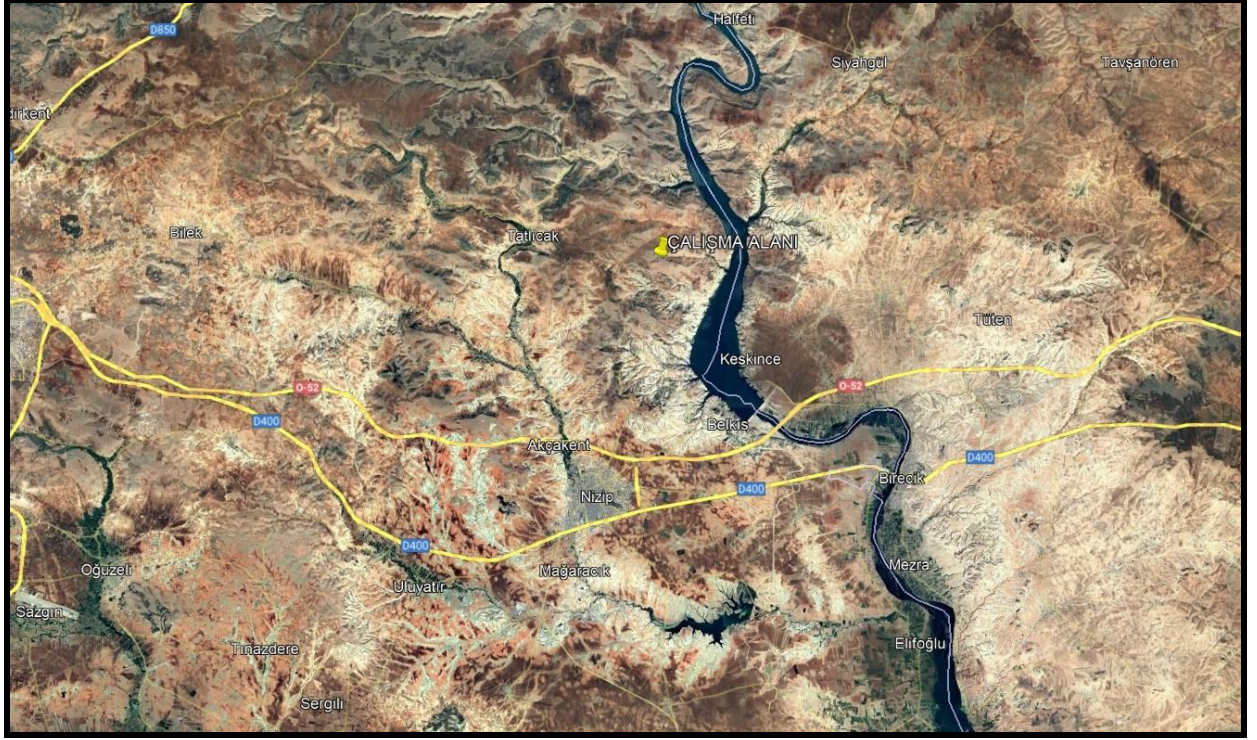


**GAZİANTEP İLİ – NİZİP İLÇESİ – TOYDEMİR MAHALLESİ**  
**101 ADA 403 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**



**AYDIN KENT PLANLAMA**

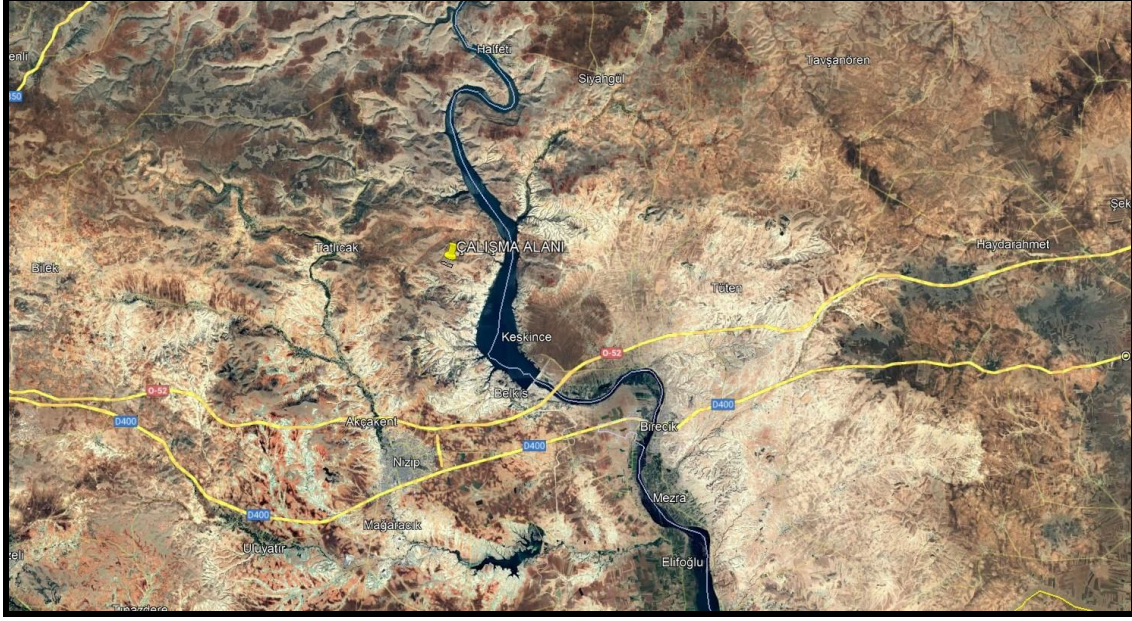
**Adres:** İncilipınar Mah.Nail Bilen Cad.  
11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk. Kat:2 No:13  
Şehitkamil/Gaziantep  
**Tel&faks:** (0.342) 215 20 02  
**E-mail:** aydinplanlama27@gmail.com  
**Gsm:** (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

**GAZİANTEP**  
**HAZİRAN - 2023**

Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Toydemir Mahallesi, N39C12C1A, N39C12C1B, paftaları, 101 ada 403 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

### KONUM

Proje sahasının Nizip kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Nizip kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almakta olup, merkeze yaklaşık 15 km uzaklıktadır.

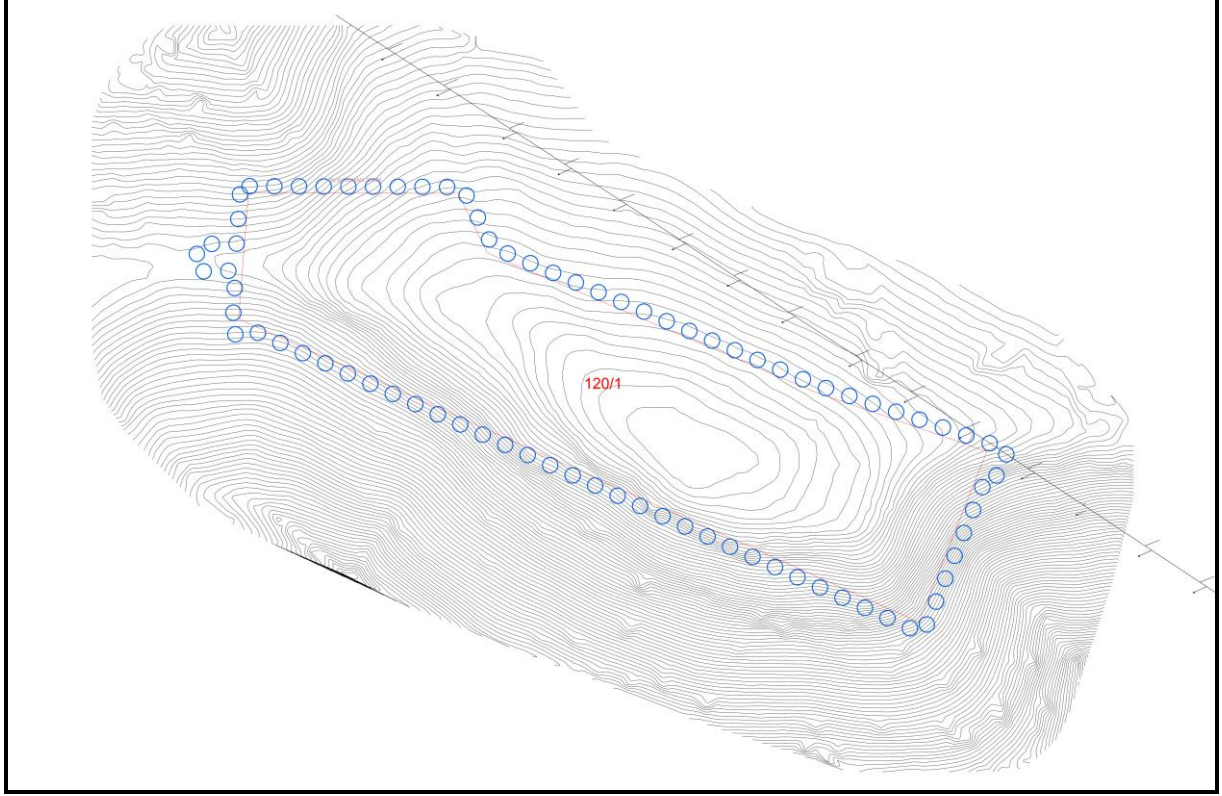


Proje Sahası Toydemir Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



## MEVCUT DURUM

Proje sahası 101 ada 403 nolu parselde yer almakta olup parselin tamamına güneş enerji santrali kurulacaktır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamakta olup taşınmaz kadastral parsel durumundadır. Alanın mevcut 1/1000 ölçekli halihazır durumu aşağıda verilmiştir.



## YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

Söz konusu parsel mevcutta kadastral parsel olup, çevresinde de kadastral parseller bulunmaktadır.

Son yıllarda ülkemizde sosyal ve ekonomik alanlarda yaşanan niceliksel ve niteliksel gelişmelere bağlı olarak toplumda tüketim kültürünün gelişmesine neden olmuştur. Her alanda artan tüketimin sonucu olarak üretim katlanarak artmıştır. Bu üretimin yapılabilmesi için en temel kaynak şüphesiz enerjidir. Enerjinin çeşidi ve karşılanma şekli, enerji maliyetinin yanı sıra üretim ve tüketim maliyetinin belirlenmesinde önemli etkenlerden bir tanesidir.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke pozisyonuna getirilebilir.

Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDSİLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. KAMUYA AİT ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI OLUP, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ ALANIDIR.
6. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN EMSAL=0,05, YENÇOK=6,50 METREDİR. PANELLER EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. TEDAŞ ONAYLI PROJESİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
7. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI, MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
8. SANTRAL KURULURKEN, KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
9. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI) İÇERİSİNDE SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TRAFO, BEKÇİ KULUBESİ, GÖZETLEME KULUBESİ VE YÖNETİM MERKEZİ İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.
10. SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN, GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK NİTELİKTE, ANTİ-REFLECTİV VE ANTI-SOİLİNG YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.
11. 19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 10.05.2005 TARİH VE 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. 02.10.2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK HARFİYAT ÇALIŞMALARİ SİRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA PARÇASINA RASTLANMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUN'UN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
17. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-68951728-045.03-5545704 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.04.2023 TARİH VE E-27685112-230.04.02-9617199 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN " 5403 SAYILI KANUN'UN 13. MADDESİNİN 3. FIKRASI, TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12/5 MADDESİ VE 2023-6 NOLU TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINDA DAİR GENELGENİN 12/2 MADDESİNCE " MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN TARIM ARAZİLERİ İÇİN ... VALİLİKLER TARAFINDAN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZNİ VERİLEBİLİR." HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
19. PLANLAMA ALANINDA, GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.01.2023 TARİH VE 73357807-045-E.2023-140/707 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "KURUM GÖRÜŞÜ İSTENİLEN ALAN İÇERİSİNDE KALAN DERELERİN SAĞINDA VE SOLUNDA 15 M OLACAK ŞEKİLDE TAŞKIN KORUMA BANDININ (YEŞİL ALAN) OLUŞTURULMASI, BÖLGENİN TOPOĞRAFİK YAPISI NEDENİYLE PARK VE YEŞİL ALANLARDA GEÇEN ATIKSU VE YAĞMURSUYU HATLARININ BAKIMI, ONARIMI VE TEMİZLİK ÇALIŞMALARININ YAPILABİLMESİ İÇİN GÜZERGAH BOYUNCA İŞLETME ARAÇLARININ

GİREBİLECEĞİ GENİŞLİKTE (MİNİMUM 5 M) SERVİS YOLLARININ OLUŞTURULMASI, İMAR PLANLARINDA OLUŞTURULACAK YOLLARIN KIRMIZI KOTLARI BELİRLENİRKEN, YÜZEYSEL YAĞMURSUYU AKIŞINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARAZİNİN TOPOĞRAFYASINA UYGUN OLARAK OLUŞTURULMASI, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ, KÜÇÜK VADİ TABANLARINDA (DOĞAL ARAZİ TOPOĞRAFYASINA GÖRE YÜZEYSEL SULARIN TOPLANARAK AKIŞA GEÇEBİLECEĞİ GÜZERGAHLAR) EN AZ 15 M GENİŞLİĞİNDE YOL VEYA YEŞİL ALAN BIRAKILMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.

20. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 19.01.2023 TARİHLİ VE TD-OUT-701-2023-298 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21. ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-14429907-622.02-166722 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

22. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE LEJANTI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

23. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır.

**İrfan DOĞAN**  
A. Grubu Şehir Plancısı  
Akad. No: 0897 / 68 - No: 945  
Diploma No: 79-211  
Tarih: 1987

**AYDIN KENT PLANLAMA**  
MEHMET ALİ AYDIN  
Şehir Plancısı  
Dip. No - Cda Sicil: 55401-5267  
İncilipinar Mh. Ali Kemal Caddesi No: 17/A - Etiler/Beşiktaş / Şişli  
No:23 ŞişliKamii / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02  
Gazikent V.D. 1761 7222 930